

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA A "PROMOTORA ESCONAMI", S.A.P.I. DE C.V., LA FUSIÓN DE DOS PREDIOS Y EL CONDOMINIO HORIZONTAL HABITACIONAL DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "FORTALEZA SAN JERÓNIMO", UBICADO EN CALLE 5 DE FEBRERO, NÚMERO OFICIAL 1728 ORIENTE (ANTERIOR 22), PUEBLO SAN JERÓNIMO CHICAHUALCO, EN EL MUNICIPIO DE METEPEC, ESTADO DE MÉXICO.

Al margen Escudo del Estado de México y un logotipo que dice: Estado de México ¡El poder de servir! y una leyenda que dice: DESARROLLO URBANO, Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Dirección General de Operación y Control Urbano, Dirección Regional Valle de Toluca.

Número de autorización:	23000105050000T/043/2023
Fecha de expedición:	24 de octubre de 2023
Lugar de expedición:	Toluca, Estado de México
Expediente:	DRVT/RLTOL/118/2023
Autorización de fusión y condominio horizontal habitacional de tipo residencial denominado "Fortaleza San Jerónimo".	

"Promotora Esconami", S.A.P.I. de C.V.
Domicilio: Calle Colibrí número 113,
San Lorenzo Tepatlán, Toluca, Edo. de Méx.
Teléfono: 722 655 0356 y 722 126 2808
Correo electrónico: gestiones@esconami.com.mx
P r e s e n t e.

En atención a la solicitud integrada mediante el expediente DRVT/RLTOL/118/2023, para obtener la autorización de fusión de 2 predios y un condominio horizontal habitacional de tipo residencial con cuarenta y seis áreas privativas para cuarenta y seis viviendas en el lote resultante de la fusión, con las siguientes características:

Ubicación:	Calle 5 de Febrero número 1728 Oriente (anterior 22)
Pueblo:	San Jerónimo Chicahualco
Municipio:	Metepec, Estado de México
Superficie:	Lote 1: 499.83 m ² y Lote 2: 11,476.92 m ² , para conformar una superficie total de 11,976.75 m ²
Condominio de tipo:	Horizontal Habitacional Tipo Residencial.

Al respecto, le informo que esta autoridad es competente para emitir la presente autorización, con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 4, 19, 23 fracción VIII, 38 y 39 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México, publicada en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 11 de septiembre del 2023; 5.1, 5.3 fracciones XIII, XV y XXVI, 5.5 fracción I, 5.6, 5.7, 5.9 fracción IV, 5.21 fracción I, 5.38, 5.40, 5.45, 5.49, 5.50 y 5.51 del Código Administrativo del Estado de México vigente; artículos 1, 2, 3, 4, 6, 8, 107, 108, 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México publicado en el periódico oficial "Gaceta de Gobierno", el 01 de septiembre del 2020, así como sus reformas, adiciones y derogaciones publicadas en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 07 de julio de 2021; artículos 1, 2, 4 fracción IV, 6, 9 fracción I, 10 y 12 fracciones I y IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura), publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", el 21 de diciembre de 2022, así como lo señalado en el Manual General de Organización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura) Capítulo VII "Objetivo y Funciones por Unidad Administrativa", numerales 224021000 "Dirección Regional Valle de Toluca", 224021010 al 224021015 "Residencias Locales Atlacomulco, Ixtapan de la Sal, Lerma, Tejupilco, Toluca y Valle de Bravo".

C O N S I D E R A N D O

- I. Que presenta formato único de solicitud de fusión y condominio horizontal habitacional para cuarenta y seis áreas privativas con cuarenta y seis viviendas de tipo residencial denominado "Fortaleza San Jerónimo", según consta en la documentación que se encuentra registrada en el expediente número DRVT/RLTOL/118/2023, anexando los requisitos indicados en los artículos 8, 107 y 113 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

- II. Que acredita la propiedad de los predios materia de este acuerdo mediante:
- **Lote 1:** Instrumento número 38,863, volumen 1,497, del 05 de septiembre de 2022, pasado ante la fe de la Licenciada Anabel Ugarte Reyes, Titular de la Notaría Pública Número 94 del Estado de México, por el cual se hace constar la protocolización del oficio de subdivisión, así como el contrato de compraventa que celebraron por una parte la sociedad denominada “Promotora Esconami”, Sociedad Promotora de Inversión de Capital Variable, como la parte compradora, y por otra parte los señores Lázaro Filemón Arcos Romero y Marina Rosalva Rivera Diaz, como la parte vendedora, respecto del lote 1 de 499.83 m², inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México, bajo el folio real electrónico 00350210, número de trámite 723913, del 08 de noviembre de 2022.
 - **Lote 2:** Instrumento número 39,401, volumen 1,519 protocolo ordinario, del 18 de noviembre de 2022, pasado ante la fe de la Licenciada Anabel Ugarte Reyes, Titular de la Notaría Pública Número 94 del Estado de México, por el cual se hace constar el contrato de compra venta a plazos con reserva de dominio, que celebraron por una parte “Promotora Esconami”, Sociedad Promotora de Inversión de Capital Variable, como la parte compradora, y por otra parte la C. Dominga Georgina Arcos Romero y Luciano Serrano Reyes, como la parte vendedora, respecto del inmueble de 11,476.93 m² de superficie; inscrito en el Instituto de la Función Registral del Estado de México bajo el folio real electrónico 00154291, número de trámite 739162, del 25 de enero de 2023.
- III. Que mediante instrumento número 358, volumen 10, del 26 de octubre de 2020, pasado ante la fe de la Licenciada Beatriz Mercedes Corona Mercado, notario provisional 187 del Estado de México, se hace constar la constitución de sociedad de “Promotora Esconami”, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable; inscrito en el Registro Público de Comercio, bajo el siguiente folio mercantil electrónico número N-2021002150.
- IV. Que mediante instrumento número 40,563, volumen 1,575, del 28 de junio de 2023, pasado ante la fe de la Licenciada Anabel Ugarte Reyes, titular de la Notaría Pública número 94 del Estado de México se hace constar el poder especial, que otorga la sociedad denominada “Promotora Esconami”, Sociedad Promotora de Inversión de Capital Variable, representada en dicho acto por su gerente general Oscar Escobedo Miranda a favor de la señora Hilda Judith Pacheco de la Luz.
- V. Que el C. Oscar Escobedo Miranda, se identifica con credencial para votar número IDMEX2359064119, expedida por el Instituto Nacional Electoral con vigencia hasta el año 2032.
- VI. Que la C. Hilda Judith Pacheco de la Luz, se identifica con credencial para votar número 2476083363219, expedida por el Instituto Federal Electoral con vigencia hasta el año 2023.
- VII. Que la Lic. Yuleth Karime Orozco Acosta, Directora General de la Comisión de Impacto Estatal, emitió la evaluación de Impacto Estatal no. 054-15-06207-COIME-2023, del 15 de junio de 2023, para el condominio horizontal habitacional de 46 viviendas de tipo residencial, ubicado en calle 05 de Febrero, número 1728 Oriente (anterior 22), pueblo de San Jerónimo Chicahualco, municipio de Metepec, Estado de México.
- VIII. Que la Dirección General de Operación y Control Urbano mediante oficio no. 22400105L/002794/2023, del 22 de mayo de 2023, emitió la Evaluación Técnica de Impacto en Materia Urbana Procedente para el proyecto denominado condominio “Fortaleza San Jerónimo” consistente en condominio horizontal habitacional de 46 viviendas de tipo residencial, que se desarrollará en 2 predios que pretenden fusionarse, en un predio con superficie total de 11,976.75 m², ubicado en calle 5 de Febrero número 1728 oriente, pueblo de San Jerónimo Chicahualco, municipio de Metepec, Estado de México.
- IX. Que la Coordinación General de Protección Civil y Gestión Integral del Riesgo mediante oficio no. 2050060000000L/5238/2023, folio 13/ETI/V/2023, del 22 de mayo de 2023, resolvió procedente emitir la Evaluación Técnica de Impacto en Materia de Protección Civil, promovida por el C. Oscar Escobedo Miranda, en su carácter de apoderado legal de “Promotora Esconami”, S.A.P.I. de C.V., respecto a la construcción de un condominio horizontal para 46 viviendas de tipo residencial, denominado condominio “Fortaleza San Jerónimo”, en una superficie de terreno de 11,976.75 m².
- X. Que la Dirección General de Vialidad del Estado de México mediante oficio número 22000001A/1257/2023, clave ET59, del 06 de junio de 2023, otorga la Evaluación Técnica de Impacto en Material Vial para un

condominio horizontal habitacional de 46 viviendas de tipo residencial denominado condominio “Fortaleza San Jerónimo”, con una vigencia de 12 meses contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

- XI.** Que la Dirección General de Ordenamiento e Impacto Ambiental mediante oficio número 22100007L/DGOIA/RESOL/290/2023, del 10 de mayo de 2023, autoriza de manera condicionada la Evaluación Técnica de Impacto en Materia Ambiental, a favor de la empresa denominada “Promotora Esconami”, S.A.P.I. de C.V., el proyecto denominado condominio horizontal residencial “Fortaleza San Jerónimo”, que contempla la urbanización y construcción de un conjunto habitacional en condominio horizontal, el cual pretende la construcción de 46 viviendas de tipo residencial, en un predio conformado por dos lotes, con una superficie total de 11,976.75 m², ubicado en calle 05 de Febrero número 1728 oriente, colonia San Jerónimo Chicahualco, municipio de Metepec, Estado de México.
- XII.** Que la Comisión de Agua del Estado de México “CAEM” mediante oficio número 219C01100000000/FAC/084/2023, del 02 de junio de 2023, emite la Evaluación Técnica de Impacto procedente, donde la empresa “Promotora Esconami”, S.A.P.I. de C.V, pretende la construcción del proyecto denominado condominio “Fortaleza San Jerónimo”, destinado a condominio horizontal habitacional de 46 viviendas de tipo residencial, en una superficie total de 11,976.75 m², y una superficie de construcción de 11,758.08 m², ubicado en calle 05 de Febrero número 1728, colonia San Jerónimo Chicahualco, municipio de Metepec, Estado de México, cuya demanda de agua potable, será garantizada por el Comité de Agua de San Jerónimo Chicahualco a partir de la fuente de abastecimiento amparada con el título de concesión número 08MEX105922/12HMDL18.
- XIII.** Que la Dirección de Desarrollo Urbano y Metropolitano del municipio de Metepec emitió el cambio de densidad número DDUYM/CUS/012/2023, del 19 de julio de 2023, en el que se autoriza a “Promotora Esconami”, S.A.P.I. de C.V. el cambio de densidad, lote mínimo, frente mínimo, y coeficiente de ocupación, para desarrollar un condominio horizontal con 46 viviendas en dos predios ubicados en Predio 1) calle 5 de Febrero número 1728 Oriente (anterior 22); y predio 2 sin frente a vía pública, San Jerónimo Chicahualco, Metepec, Estado de México.
- XIV.** Que la Dirección de Desarrollo Urbano, Metropolitano y Obras Públicas de Metepec, expidió la constancia de Alineamiento y Número Oficial, expediente número 5114/2022, del 06 de diciembre de 2022, en la que no se aprecia restricción absoluta de construcción por la calle 5 de Febrero que da frente al predio materia de este acuerdo, al cual le corresponde el número oficial 1728 Oriente (anterior 22), pueblo San Jerónimo Chicahualco, municipio de Metepec, Estado de México.
- XV.** Que la Dirección de Desarrollo Urbano, Metropolitano y Obras Públicas de Metepec, emitió el oficio número DDUYM/SACU/664/2023, expediente 1116/2022, 14 de marzo de 2023, en el que se señala que derivado de la revisión y análisis de la documentación ingresada, se observa que el predio (Lote 2), no tiene frente a vía pública reconocida de manera oficial.
- XVI.** Que la Dirección General del Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del municipio de Metepec, mediante el oficio número OPDAPAS/DG/DO/SP/DF/0307/2023, del 08 de marzo de 2023, informa existe la infraestructura únicamente de drenaje sanitario, sobre la calle 05 de Febrero, pueblo de San Jerónimo Chicahualco, así como la capacidad para brindar el servicio, por lo que dicho Organismo emite Factibilidad, exclusivamente para fusión de 2 lotes y condominio habitacional para 46 viviendas.
- XVII.** Que el Comité de Agua, de San Jerónimo Chicahualco, mediante oficio del 08 de mayo de 2023, reitera la viabilidad de proporcionar el servicio de agua potable, para el condominio “Fortaleza de San Jerónimo”, ubicado en la calle 5 de Febrero número 1728 Oriente (anterior 22), en San Jerónimo Chicahualco, Metepec, Estado de México; título de concesión no. 8MEX105922/12HMDL18, con vigencia de 10 años contados a partir del 20 de enero del 2020.
- XVIII.** Que el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), emitió los Certificados de Libertad o Existencia de Gravámenes para los lotes materia del presente con los siguientes datos:
- **Lote 1:** Folio real electrónico 00350210, trámite número 769511, del 22 de junio de 2023, en el que no se reportan gravámenes o limitantes.
 - **Lote 2:** Folio real electrónico 00154291, trámite número 769513, del 22 de junio de 2023 en el que reporta la reserva de dominio a favor de los señores Dominga Georgina Arcos Romero y Luciano Serrano Reyes.

- XIX.** Que presentó la carta de anuencia del 12 de septiembre del 2023, suscrita por los C.C. Dominga Georgina Arcos Romero y Luciano Serrano Reyes, a favor de la empresa denominada "Promotora Esconami", Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, representada por su apoderado el C. Oscar Escobedo Miranda, en la que se manifiesta que se otorga el consentimiento para llevar a cabo el trámite de fusión del lote 2 y el Condominio Horizontal Habitacional con 46 viviendas de tipo residencial denominado "Fortaleza San Jerónimo", a desarrollar en dos predios ubicados en 05 de Febrero, número 1728 Oriente (anterior 22), y predio 2 sin frente a vía pública, pueblo San Jerónimo Chicahualco, municipio de Metepec, Estado de México, que conforman una superficie total de 11,976.75 m²; asimismo, anexan copia de sus identificaciones oficiales.
- XX.** Que la Comisión Federal de Electricidad, División Valle de México Sur, mediante oficio número ZT-DPC-608/2021, del 31 de agosto de 2021, emitió la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica para "Promotora ESCONAMI", S.A.P.I. de C.V., localizado en 5 de Febrero número 1728, colonia San Jerónimo Chicahualco, en el municipio de Metepec, Estado de México.
- XXI.** Que presentó el plano de sembrado de prototipos de vivienda del condominio que nos ocupa.
- XXII.** Que presentó el plano de fusión y de la distribución de áreas del condominio en original y medio magnético el cual cumple con las características y/o requerimientos que exige el artículo 107 fracción II y 113 fracción I, inciso B), numeral 10, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Por lo anterior, esta Dirección Regional Valle de Toluca previo acuerdo con la Dirección General de Operación y Control Urbano, de conformidad con los artículos 107, 108, 113 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y con fundamento en el artículo 12 fracciones I III y IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra (ahora Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura), se emite el siguiente:

A C U E R D O

- PRIMERO.** Se autoriza a la empresa denominada "Promotora Esconami", S.A.P.I. de C.V., la fusión de dos predios, el primero de ellos ubicado en calle 5 de Febrero, número oficial 1728 Oriente (anterior 22), pueblo San Jerónimo Chicahualco, municipio de Metepec, Estado de México, y el segundo sin frente a vía pública, conforme al cuadro siguiente:

DATOS GENERALES DE LA FUSIÓN

SITUACIÓN ORIGINAL DE LOS PREDIOS

Lote/Predio	Superficie (m ²)	Uso
LOTE 1	499.83	H.333.A
LOTE 2	11,476.92	H.333.A

FUSIÓN QUE SE AUTORIZA

Lote	Superficie (m ²)	Uso
LOTE ÚNICO	11,976.75	H.333A

- SEGUNDO.** Se autoriza a la empresa denominada "Promotora Esconami", S.A.P.I. de C.V., el condominio horizontal habitacional de tipo residencial denominado "Fortaleza San Jerónimo", como una unidad espacial integral para que en el lote único resultante de la fusión, con superficie de 11,976.75 m² (Once mil novecientos setenta y seis punto setenta y cinco metros cuadrados), ubicado en calle 5 de Febrero, número oficial 1728 Oriente (anterior 22), pueblo San Jerónimo Chicahualco, municipio de Metepec, Estado de México, lleve a cabo su desarrollo para alojar cuarenta y seis áreas privativas para cuarenta y seis viviendas, conforme a los planos 1 de 2 y 2 de 2 de fusión y condominio, los cuales forman parte integral de la presente autorización para los efectos legales y conforme a las características siguientes:

CUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS

ÁREA PRIVATIVA	SUPERFICIE (m ²)	USO	NÚMERO DE VIVIENDAS
ÁREA PRIVATIVA 1	222.88	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 2	212.99	HABITACIONAL	1 VIVIENDA

ÁREA PRIVATIVA 3	235.92	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 4	205.64	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 5	179.73	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 6	153.04	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 7	153.04	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 8	153.04	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 9	153.04	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 10	153.04	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 11	153.04	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 12	153.04	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 13	153.04	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 14	153.04	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 15	153.04	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 16	153.04	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 17	153.04	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 18	154.58	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 19	160.04	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 20	160.04	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 21	160.04	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 22	160.04	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 23	160.04	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 24	160.04	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 25	160.04	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 26	160.04	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 27	160.04	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 28	160.50	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 29	160.28	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 30	159.84	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 31	159.84	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 32	159.84	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 33	159.95	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 34	159.84	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 35	159.84	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 36	159.84	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 37	178.65	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 38	164.18	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 39	165.16	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 40	166.15	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 41	167.31	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 42	168.66	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 43	169.89	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 44	170.08	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 45	170.08	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
ÁREA PRIVATIVA 46	170.08	HABITACIONAL	1 VIVIENDA
TOTAL	7,618.59	HABITACIONAL	46 VIVIENDAS

CUADRO DE ÁREAS COMUNES

CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)
VIALIDADES Y BANQUETAS PRIVADAS	3,325.62
ÁREA VERDE Y RECREATIVA DE USO COMÚN (A.V.R.U.C.)	575.57
ÁREA VERDE A.V.	30.78
ACCESO PEATONAL	69.42
ESTACIONAMIENTO DE VISITAS (8 CAJONES)	112.90
ESTACIONAMIENTO PARA SALÓN DE USOS MULTIPLES (5 CAJONES)	70.38
SALÓN DE USOS MÚLTIPLES	150.00

CASETA DE VIGILANCIA	12.13
CONTENEDORES DE BASURA	5.52
ÁREA PARA MEDIDORES CFE	5.84
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS COMÚNES	4,358.16

CUADRO DE ÁREAS GENERALES DEL CONDOMINIO

SUPERFICIE DEL LOTE ÚNICO	11,976.75 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE ÁREAS PRIVATIVAS	7,618.59 m ²
SUPERFICIE DE VIALIDADES Y BANQUETAS PRIVADAS	3,325.62 m ²
SUPERFICIE DE ÁREA VERDE Y RECREATIVA DE USO COMÚN (A.V.R.U.C.)	575.57 m ²
ÁREA VERDE A.V.	30.78 m ²
ACCESO PEATONAL	69.42 m ²
SUPERFICIE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS (8 CAJONES)	112.90 m ²
SUPERFICIE DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA SALÓN DE USOS MÚLTIPLES (5 CAJONES)	70.38 m ²
SALÓN DE USOS MÚLTIPLES	150.00 m ²
CASETA DE VIGILANCIA	12.13 m ²
CONTENEDORES DE BASURA	5.52 m ²
ÁREA PARA MEDIDORES CFE	5.84 m ²
SUPERFICIE TOTAL DE CONDOMINIO	11,976.75 m ²
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS	46 VIVIENDAS
NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE VISITAS	8 CAJONES

TERCERO. Las áreas privativas del condominio se sujetarán, entre otras disposiciones, a la normatividad siguiente:

CONFORME A LA AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE DENSIDAD, LOTE MÍNIMO, FRENTE MÍNIMO Y COEFICIENTE DE OCUPACIÓN	
Plan Municipal de Desarrollo Urbano de:	Metepec
Zona:	Habitacional
Clave:	H.333.A
Densidad:	46 viviendas
Uso del suelo que se autoriza:	Condominio horizontal habitacional
Lote mínimo y frente mínimo:	153.04 m² y 8.30 m
Coefficiente de ocupación autorizado:	64% de la superficie total de cada área privativa
Superficie mínima libre de construcción:	36% de la superficie total de cada área privativa
Altura máxima:	3 niveles o 13.50 metros a partir del nivel de banquetta
Intensidad máxima de construcción:	1.92 veces la superficie del predio

CUARTO. De las obligaciones que adquiere el titular:

1. Con fundamento en el artículo 145 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente, deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización de fusión por la cantidad de \$3,226.31 (Tres mil doscientos veintiséis pesos 31/100 m.n.).
2. Con fundamento en el artículo 145 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios y artículo 114 fracción VI inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá cubrir los derechos que se generaron por la autorización de condominio por la cantidad de \$238,602.00 (Doscientos treinta y ocho mil seiscientos dos pesos 00/100 m.n.).

Una vez que realice los pagos de referencia, deberá presentar ante esta dependencia original y copia simple para cotejo, que haga prueba plena del cumplimiento de dicha disposición y se procederá a la entrega de la presente autorización.

3. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso C) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá realizar la publicación de la presente autorización en el periódico

oficial "Gaceta del Gobierno", dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiéndolo informar a la Secretaría en el mismo término.

4. Con fundamento en los artículos 108 fracción VI, inciso A) y 114 fracción VI, inciso A) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá inscribir en el Instituto de la Función Registral del Estado de México el presente acuerdo de autorización y sus planos correspondientes protocolizados ante Notario Público, dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, debiendo comprobar ante la Dirección General de Operación y Control Urbano el haber realizado dicha inscripción en el mismo término.

La constitución del régimen de propiedad en condominio se llevará a cabo por el titular de la autorización, con intervención de Notario Público, quien deberá asentar en la escritura pública correspondiente los datos de la autorización del condominio que emita la Secretaría.

5. Con fundamento en los artículos 110 fracción II, incisos del A) al I) y 114 fracción VI, inciso D), numerales 2 y 4 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las obras correspondientes al desarrollo serán:

I. OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Deberá realizar las siguientes obras de urbanización al interior del desarrollo, debiendo considerar como corresponda, en los proyectos ejecutivos y su construcción las provisiones correspondientes a las personas con discapacidad, que establezca la normatividad aplicable:

- A) Red de distribución de agua potable y los sistemas que se emplearán para el ahorro, que permitan la reutilización y tratamiento del agua;
- B) Red separada de drenaje pluvial y sanitario y los sistemas para su manejo y tratamiento, reúso o infiltración al subsuelo, que incluya un sistema de captación y aprovechamiento de agua pluvial, así como para la filtración del agua pluvial al subsuelo, que sean aprobados por la autoridad competente respectiva;
- C) Red de distribución de energía eléctrica;
- D) Red de alumbrado y sistemas de ahorro;
- E) Guarniciones, banquetas y rampas, elaborados con adoquines, concreto hidráulico permeable o de algún material que permita la filtración pluvial;
- F) Pavimento en arroyo de calles y en su caso, en estacionamientos y andadores;
- G) Jardinería y forestación;
- H) Sistema de nomenclatura para las vías privadas, y
- I) Señalamiento vial.

Para todas las tipologías de condominios las instalaciones deberán ser ocultas.

II. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA.

SUMINISTRO DE AGUA POTABLE Y DESCARGAS DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES. - Deberá realizar los proyectos y las obras de infraestructura para el suministro de agua potable, drenaje y descarga de aguas negras y pluviales que sean necesarias para la adecuada dotación de los servicios al desarrollo, con base en el Dictamen de Factibilidad de Drenaje, emitido con el oficio número OPDAPAS/DG/DO/SP/DF/0307/2023, del 08 de marzo de 2023 y en el oficio del 08 de mayo de 2023 emitido por el Comité de Agua Potable San Jerónimo Chicahualco para proporcionar el servicio de agua potable.

SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA. - Deberá realizar los proyectos y las obras de infraestructura que sean necesarias para el suministro de energía eléctrica, con base a la factibilidad de los servicios otorgada por la Comisión Federal de Electricidad mediante el oficio número ZT-DPC-608/2021, del 31 de agosto de 2021.

6. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numeral 4 y 116 fracción I del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente, deberá solicitar la autorización de inicio de las **obras de urbanización, infraestructura, y en su caso de equipamiento urbano** que refiere el presente acuerdo, dentro de los nueve meses siguientes a su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", la cual deberá acompañar con:

- A) El comprobante de pago o de convenio de pago a plazos, de los derechos establecidos en el acuerdo de autorización del condominio;

- B) Fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Estado, está última debidamente inscrita ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, por el cien por ciento del valor de las obras a ejecutar;
- C) Los proyectos ejecutivos de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano, dentro y fuera del condominio, que establezcan los acuerdos de autorización debidamente aprobados por las instituciones gubernamentales respectivas;
- D) Reglamento interior del condominio protocolizado ante Notario Público del Estado de México;
- E) El contenido de la publicidad del condominio en cualquier medio de comunicación, en la que se deberá incluir como mínimo, el tipo y fecha de autorización y de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", la tipología del condominio, así como la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer;
- F) El acuerdo de autorización y sus respectivos planos protocolizados e inscritos en el Instituto de la Función Registral, y
- G) La identificación de las unidades privativas a enajenar y en su caso, presentar el Certificado de Gravámenes con la anuencia del acreedor.
7. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, numeral 7, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se deberá llevar y resguardar una bitácora de obra en la que se registrará el avance y circunstancias de las obras de equipamiento urbano y urbanización en su caso, misma que deberá presentar a la autoridad correspondiente cuando le sea requerida.
8. Con fundamento en el artículo 109 fracción I, inciso C), del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, el terreno objeto del condominio deberá delimitarse físicamente con muros no menores a dos punto veinte metros de altura o con la propia edificación.
9. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso D) numeral 4, **para iniciar la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura, y en su caso de equipamiento urbano**, deberá obtener de la Secretaría, por conducto de la Dirección General de Operación y Control Urbano, la autorización correspondiente.
10. Con fundamento en lo establecido en los artículos 50 fracciones I inciso E), V inciso E) y VI inciso C), 60, 62 fracción IV, 111 y 114 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, las áreas de donación y de equipamiento urbano correspondientes al desarrollo serán:

III. ÁREAS DE DONACIÓN

Deberá ceder al Municipio de Metepec, Estado de México, un área equivalente a **690.00 m² (SEISCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, destinada a equipamiento urbano.

Asimismo, deberá cederle al Gobierno del Estado de México, un área equivalente a **460.00 m² (CUATROCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

Estas obligaciones deberán cumplirse en un plazo máximo de seis meses contados a partir de la fecha de publicación de la presente autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

DONACIÓN	NO. DE VIVIENDAS	m ² /VIVIENDA	TOTAL
Municipal	46	15.00	690.00 m ²
Estatad		10.00	460.00 m ²

IV. OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO MUNICIPAL

Deberá realizar obras de equipamiento urbano a favor del municipio de Metepec, Estado de México, por un monto equivalente a **\$995,363.24 (Novecientos noventa y cinco mil trescientos sesenta y tres pesos 24/100 m.n.)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO POR METRO CUADRADO	COSTO DIRECTO TOTAL
Un jardín de niños de 4 aulas, con una superficie mínima de terreno de 1,288.00 m ² y de 484.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	22.2640 m ²	\$6,583.80	\$146,581.72
Escuela primaria o secundaria de 16 aulas, con una superficie mínima de terreno de 4,640.00 m ² y de 1,728.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	79.4880 m ²	\$6,912.97	\$549,498.16
Jardín vecinal y área deportiva de 4,000 m ² de superficie por cada 1,000 viviendas previstas.	184.00 m ²	\$493.02	\$90,715.68
Zona deportiva y juegos infantiles de 8,000 m ² de superficie por cada 1,000 viviendas previstas.	368.00 m ²	\$566.76	\$208,567.68
TOTAL			\$995,363.24 (Novecientos noventa y cinco mil trescientos sesenta y tres pesos 24/100 m.n.)

OBRA DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL

Deberá ejecutar obras de equipamiento urbano a favor del Estado de México, por un monto equivalente a **\$86,147.01 (Ochenta y seis mil ciento cuarenta y siete pesos 01/100 m.n.)**, que le corresponden conforme al Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

CONCEPTO	OBLIGACIÓN CORRESPONDIENTE	COSTO POR METRO CUADRADO	COSTO DIRECTO TOTAL
Obra de equipamiento urbano regional: En 250.00 m ² de construcción por cada 1,000 viviendas previstas.	11.50 m ²	\$7,491.04	\$86,147.01 (Ochenta y seis mil ciento cuarenta y siete pesos 01/100 m.n.)

Estas obligaciones deberán cumplirse en un término que no podrá exceder de dieciocho meses contados a partir de la fecha de notificación del inicio de obras de urbanización, y en su caso de equipamiento urbano, con fundamento en el artículo 114 fracción VIII, del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

La Secretaría autorizará, en su caso, la conmutación de la obligación de otorgar áreas de donación, así como la de realizar obras de equipamiento urbano regional, por la de cubrir en numerario el costo de las mismas, y en caso de equipamiento urbano municipal, por la de ejecutar o complementar las obras que determine la

Secretaría, con opinión favorable del municipio a través de la persona titular de la Dirección de Desarrollo Urbano o su equivalente, según sea el caso.

El valor de las áreas de donación será calculado a través del promedio que resulte del estudio de valores que emita el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México y el de las obras de equipamiento por la Secretaría conforme a lo dispuesto por el Código y sus disposiciones reglamentarias.

El pago respectivo, deberá depositarse en el Fideicomiso de Reserva Territorial para el Desarrollo de Equipamiento Urbano Regional a que se refiere el artículo 5.38, fracción X, inciso a), del Libro Quinto y su Reglamento del Código Administrativo del Estado de México, en el caso de áreas de donación u obras de equipamiento urbano regionales a favor del Estado.

QUINTO. Con base en lo establecido en el artículo 114 fracción VII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se le fija un plazo máximo de 90 días hábiles contados a partir de la fecha en que surta efectos la autorización del condominio, para que presente a la Dirección General de Operación y Control Urbano la documentación y proyectos técnicos ejecutivos, memorias de cálculo y especificaciones técnicas de las **obras de urbanización, y en su caso de equipamiento urbano, debidamente aprobadas** por las autoridades competentes.

SEXTO. Con fundamento en el artículo 114 fracción VI, inciso D) numeral 5 y fracción VIII del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, se acuerda favorablemente un plazo que no excederá de 18 meses contados a partir de la fecha de **autorización del inicio de las obras de urbanización, y en su caso, de equipamiento urbano**, para que realice, termine y entregue dichas obras a satisfacción de la Dirección General de Operación y Control Urbano.

Las obras de urbanización al interior del condominio deberán ser entregadas formalmente a su conclusión previo cierre de la bitácora de supervisión, conforme hayan sido autorizadas y ofertadas, por medio de acta circunstanciada, por el titular de la autorización al comité de administración del condominio, junto con copias de las autorizaciones y planos de las obras de urbanización correspondientes. De no estar constituido dicho comité, se levantará acta entre la autoridad municipal y el desarrollador, quedando sin mayor trámite el mantenimiento de las obras bajo la responsabilidad de los condóminos, de conformidad con lo establecido por el artículo 110 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

SÉPTIMO. Con fundamento en los artículos 114 fracción IX, 116 fracción I inciso B) y 119 fracciones I y V del Reglamento del Libro Quinto del citado ordenamiento, para garantizar la ejecución y entrega de las obras de urbanización y equipamiento, otorgará una fianza y/o garantía hipotecaria a favor del Gobierno del Estado de México, por el 100% del valor de las obras por realizar a costo directo, cuyo monto estimado asciende a la cantidad de **\$5'074,843.81 (Cinco millones setenta y cuatro mil ochocientos cuarenta y tres pesos 81/100 m.n.)**. Dicha garantía deberá estar vigente durante todo el periodo de ejecución de las obras hasta su entrega definitiva y deberá presentarse con la solicitud de inicio de obras.

OCTAVO. Con fundamento a lo establecido en los artículos 114 fracción VI, inciso B) del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y 81 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios, pagará al Gobierno del Estado de México la cantidad de **\$101,496.88 (Ciento un mil cuatrocientos noventa y seis pesos 88/100 m.n.)**, para cubrir los derechos de supervisión de las obras de urbanización al interior del desarrollo y de equipamiento a razón del 2% (Dos por ciento) del presupuesto de dichas obras a costo directo, aprobado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra a través de la Dirección General de Operación y Control Urbano, cuyo costo directo estimado asciende a la cantidad de **\$5'074,843.81 (Cinco millones setenta y cuatro mil ochocientos cuarenta y tres pesos 81/100 m.n.)**. Dicho monto deberá cubrirse para obtener la autorización de inicio de obras dentro de los 9 meses siguientes a la publicación del presente acuerdo de autorización en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

De igual forma y según el caso, pagará el costo de supervisión de las obras de infraestructura primaria, el cual será determinado por las autoridades correspondientes, ante quién deberá acreditar dicho pago, así como a esta dependencia.

NOVENO. Al momento de efectuar la entrega de las obras de urbanización a la asociación de condóminos, otorgará a favor del Municipio de Metepec una fianza, garantía hipotecaria o ambas por defectos y vicios ocultos, por un monto equivalente al 20% del valor de las obras y por un periodo de 2 años, los cuales se contarán a partir de la fecha que consigne el acta de entrega total y definitiva de las obras, conforme lo establece el artículo 119 fracción II del Reglamento del Libro Quinto del referido Código Administrativo.

Esta fianza se constituirá con base en el valor que tengan dichas obras en el momento de su entrega y será para garantizar que las obras se construyan sin defectos ni vicios ocultos. Si las obras a reparar excedieran el monto garantizado, le corresponderá al titular de la presente autorización cubrir la diferencia y sanear los vicios ocultos que presenten las obras de urbanización y equipamiento en su caso.

DÉCIMO. Con fundamento en los artículos 114 fracción VI inciso D) numeral 6, 117 fracción VII y 118 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá obtener de la Dirección General de Operación y Control Urbano los permisos respectivos para celebrar actos, convenios o contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos respecto de las unidades privativas del condominio, así como su promoción y publicidad.

La Secretaría otorgará dichas autorizaciones conforme al avance físico en la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura primaria, permiso que se otorgará de la manera siguiente: un primer permiso por el 50% al inicio de la ejecución de las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura, un segundo permiso por el 25%, cuando se tenga acreditado un avance físico del 75% y el restante 25%, se otorgará cuando se hayan concluido todas las obras de urbanización, equipamiento e infraestructura primaria, pudiendo quedar pendiente únicamente el señalamiento horizontal y vertical, así como las guarniciones y banquetas, alumbrado y forestación en no más de un diez por ciento para no dañarlas con las obras de edificación, debiendo permanecer vigente la garantía de cumplimiento por las obras faltantes, y previa acreditación del pago de impuestos y derechos o pagos sustitutivos o del convenio correspondiente establecidos en el acuerdo de autorización de fusión y condominio.

La autorización de enajenación no constituye autorización para la ocupación de lotes y viviendas terminadas, para lo cual deberán contar con los servicios básicos de agua potable, drenaje, vigilancia, alumbrado público y energía eléctrica.

Los actos traslativos de dominio deberán celebrarse ante Notario Público del Estado de México, quien deberá dejar constancia de los datos de la autorización correspondiente.

La ocupación de las áreas privativas objeto de la enajenación autorizada sólo podrá efectuarse cuando estén ejecutadas y en servicio las obras de agua potable, drenaje y abastecimiento de energía eléctrica de la etapa o sección que se vaya a ocupar, además de que estén concluidos, en la parte proporcional que corresponda los accesos viales y los equipamientos respectivos, conforme lo dispone el Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

**DÉCIMO
PRIMERO.**

Deberá insertar en los actos o contratos de traslados del dominio de las áreas privativas, así como en la publicidad comercial del desarrollo, el tipo y fecha de autorización y de su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno", la tipología del condominio, así como la dirección electrónica para acceder a la página de internet, en la que se difunda y dé a conocer, de conformidad con el artículo 116, fracción I, inciso E) y 117 último párrafo del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México. Asimismo, agregarán a los contratos de referencia, copia del presente acuerdo y de los planos 1 de 2 y 2 de 2 de fusión y condominio.

**DÉCIMO
SEGUNDO.**

Se prohíbe la propaganda engañosa que ofrezca condiciones, situaciones o bienes que no estén contemplados en la autorización respectiva y será de tal naturaleza que permita una adecuada orientación al adquirente, de acuerdo con lo establecido por el Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México de México, por lo que cualquier tipo de publicidad de oferta inmobiliaria del desarrollo, deberá ser previamente aprobada por esta Dirección General de Operación y Control Urbano.

**DÉCIMO
TERCERO.**

Serán solidariamente responsables del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente acuerdo de autorización el titular de la autorización y el propietario del terreno, cuando sean personas distintas, así como sus causahabientes y en el caso de fideicomisos, el fideicomitente y la fiduciaria en lo que corresponda.

**DÉCIMO
CUARTO.**

La empresa denominada "Promotora Esconami", S.A.P.I. de C.V. queda obligada formalmente a respetar y cumplir todos y cada uno de los compromisos establecidos en el presente acuerdo, así como los planos 1 de 2 y 2 de 2 de fusión y condominio anexos a esta autorización.

Del mismo modo, deberá mantener y conservar las obras de infraestructura primaria y de urbanización, así como prestar gratuitamente los servicios de suministro de agua potable y drenaje, alumbrado público, vigilancia y recolección de basura a los adquirentes de las unidades privativas del desarrollo autorizado, hasta en tanto se entregue a los condóminos correspondientes las obras de infraestructura y urbanización y en su caso las obras de equipamiento urbano a la autoridad correspondiente, establecidas en la presente autorización.

**DÉCIMO
QUINTO.**

Con fundamento en el artículo 114 fracción VI inciso D) numeral 8 y 9 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México, deberá cumplir con las condicionantes que se establezcan en las evaluaciones, licencias, dictámenes, constancias y documentos que sustenten la presente autorización, las demás que apliquen al caso concreto, según el Código Administrativo del Estado de México, Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México y otras disposiciones jurídicas.

**DÉCIMO
SEXTO.**

El presente acuerdo de autorización no habilita a su titular a llevar a cabo alguno de los actos para los cuales el Código Administrativo del Estado de México y el Reglamento del Libro Quinto de dicho ordenamiento, exijan una autorización específica.

**DÉCIMO
SÉPTIMO.**

Previo al uso y aprovechamiento de las áreas privativas, se deberán obtener las licencias municipales de construcción y demás autorizaciones que correspondan, de conformidad con lo establecido en el Libro Quinto Código Administrativo del Estado de México.

**DÉCIMO
OCTAVO.**

El presente acuerdo de autorización de fusión y condominio horizontal habitacional tipo residencial denominado "Fortaleza San Jerónimo", ubicado en calle 5 de Febrero, número oficial 1728 Oriente (anterior 22), pueblo de San Jerónimo Chichahualco, municipio de Metepec, Estado de México, surtirá sus efectos legales el día siguiente a la fecha de su notificación y tendrá vigencia de un año contando a partir del día hábil siguiente a la fecha de la emisión del presente oficio, de conformidad con lo establecido en los artículos 28 y 31 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y artículo 8 fracción IX del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México vigente.

**DÉCIMO
NOVENO.**

El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el cuerpo de la presente autorización traerá como consecuencia la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones contenidas en los artículos 5.61, 5.62, 5.63 y 5.64 del Código Administrativo del Estado de México vigente, así como artículos 161 y 162 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México.

VIGÉSIMO. La presente disposición no prejuzga derechos de propiedad y deja a salvo derechos a terceros.

Autoriza.- Arq. Dulce Natalia Sánchez Hernández.- Directora Regional Valle de Toluca.- Rúbrica.

C.c.p. Arq. Blanca Hereida Piña Moreno - Directora General de Operación y Control Urbano.
Ing. Israel Sindy Sánchez Torres - Director de Control Urbano, Obras y Áreas de Donación.
Ing. Viktor Jayr Colin Bastida - Residente Local Toluca.
Expediente: DRVT/RLTOL/118/2023.
Folio DGOyCU: 6216/2023.
DNSH/VJCB/EEZ.